



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY
PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXII]

THURSDAY, DECEMBER 30, 2021 / PAUSHA 9, 1943

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/126 of 2021/TPS-112021-3122-L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/152 of 2008/TPS-112006-7340-L, dated.15.10.2008 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No.75(Chandkheda) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Urban Development Authority, Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Authority").

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/71 of 2018/TPS-112015-4507-L, dated.19.06.2018 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 75 (Chandkheda);

AND WHEREAS, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 75 (Chandkheda) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- (a) Sanction "the said Final Scheme", and
- (b) State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- (c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/ 127 of 2021/TPS-112021-2100-L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/98 of 2006/TPS-112005-1790-L, dated.12.04.2006 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No.85(Vatva-V) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Municipal Corporation, Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Authority").

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/42 of 2020/TPS-112016-67-L, dated.11.06.2020 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 85 (Vatva-V);

AND WHEREAS, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 85 (Vatva-V) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- (a) Sanction "the said Final Scheme", and
- (b) State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- (c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/ 128 of 2021/TPS-112021-2417-L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/38 of 2000/TPS-1599-2855-L, dated.18.02.2000 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme

No.24 (Vejalpur) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Urban Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority").

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/209 of 2017/TPS-112016-3572-L, dated.06.07.2017 and the corrigendum No. GH/V/12 of 2020/TPS-112016-3572-L, dated.10.02.2020 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 24 (Vejalpur);

AND WHEREAS, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 24 (Vejalpur) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- Sanction "the said Final Scheme", and
- State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

અધિસૂચના

સચિવાલય, ગાંધીનગર, તા.૩૦મી ડિસેમ્બર, ૨૦૨૧

ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૦૨૧ નો ૧૨૮/નરય-૧૦૨૦૧૮-૪૬૩૩-લ:- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭)જેનો આમાં હવે પછી "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.

ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૪૮(૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ દ્વારા મંજૂર થયેલ કુલ-૫ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાઓને આખરી કરવા માટે કલમ-૫૦ની પેટા કલમ-૧ અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર કોલમ નં.૫ માં દર્શાવેલ એકમના કોલમ નં.૬ મુજબ નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદ્દાની રૂએ નિમણુંક કરે છે.

ક્રમ	મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના	મંજૂર તા.	જાહેરનામા ક્રમાંક	નગર રચના યોજના એકમ	નગર રચના અધિકારી
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	૨૬(વાસણા-હડમતિયા-ઉવારસદ- વાવોલ)	૦૮.૦૮.૨૦૨૧	જીએચ/વી/૮૮ ઓફ ૨૦૨૧/ટી.પી.એસ.-૧૬૨૦૨૦-૩૩૬૦-લ.	ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ	પ્રવર નગર નિયોજક
૨	૧૨૪/એ(નરોડા)	૧૩.૧૨.૨૦૨૧	જીએચ/વી/૧૦૫ ઓફ ૨૦૨૧/ટી.પી.એસ.-૧૧૨૦૨૦-૩૫૬૦-લ.	અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૩	પ્રવર નગર નિયોજક
૩	૧૨૪/બી(નરોડા)	૧૩.૧૨.૨૦૨૧	જીએચ/વી/૧૦૬ ઓફ ૨૦૨૧/ટી.પી.એસ.-૧૧૨૦૨૦-૩૫૫૭-લ.	અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૩	પ્રવર નગર નિયોજક

ક્રમ	મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના	મંજૂર તા.	જાહેરનામા ક્રમાંક	નગર રચના યોજના એકમ	નગર રચના અધિકારી
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૪	૧૨૪/સી(નરોડા)	૧૩.૧૨.૨૦૨૧	જીએચ/વી/૧૦૭ ઓફ ૨૦૨૧/ટી.પી.એસ.-૧૧૨૦૨૦-૩૫૬૩-લ.	અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૩	નગર નિયોજક -૧
૫	૧૨૪/ડી(નરોડા-નિકોલ)	૧૩.૧૨.૨૦૨૧	જીએચ/વી/૧૦૮ ઓફ ૨૦૨૧/ટી.પી.એસ.-૧૧૨૦૨૦-૩૮૪૦-લ.	અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૩	નગર નિયોજક -૧

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

પ્રકાશ દત્તા,
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/ 130 OF 2021/TPS-122020-3357-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.27/A (Bill) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૭/એ (બીલ)

NOTIFICATION NO.GH/V/130 OF 2021/TPS-122020-3357-L

- યોજનામાં જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ છે. તેવા મુળખંડોમાં “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

2. કાનુની ખર્ચ ફોર્મ-જી માં ઉમેરવા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. એફ ફોર્મના કેસ નં. ૨૨૮, ૩૫૧ વિગેરેમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જમીન માલિકોના નામ દર્શાવવાના રહેશે.
4. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભાલાભની ટકાવારી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નકકી કરવાની રહેશે.
5. યોજનાની પશ્ચિમે મુળખંડ નં. ૩૮૨, ૩૮૧, ૩૮૦ (રે.સ.નં. ૩૨૬, ૩૨૫ પૈકી, ૩૧૫) માંથી પસાર થતા ૭૫.૦ મી. રોડની એલાઈમેન્ટ તથા પહોળાઈ બાબતે ચકાસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૫૦૦, ૩૩૪, ૩૩૩, ૩૩૨ વિગેરે (રે.સ.નં. ૭૬૬/અ, ૭૬૭, ૪૩૨ વિગેરે) માંથી પસાર થતો ૨૦.૦ મી. ના ડી.પી. રોડની એલાઈમેન્ટ તથા પહોળાઈ વિકાસ યોજના સાથે સુસંગત કરવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં. ૨૫/૨, ૩૪૩, ૩૪૪, ૩૪૭ અને અંતિમખંડ નં. ૨૫૮ વિગેરેને સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર મળી રહે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
8. યોજના વિસ્તારમાં આવતા ડી.પી. રોડની એલાઈમેન્ટ તથા પહોળાઈ વડોદરાની મંજૂર અને અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીપીના નકશા સાથે સુસંગત કરવા સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. નગર રચના યોજનાની હદની લાગુમાં આવેલ અન્ય નગર રચના યોજનાની હદ સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.
10. નગર રચના યોજનામાં સમાવિષ્ટ ગામતળની હદ અન્વયે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ચકાસણી કરી ગામતળની હદ નકકી કરવાની રહેશે.
11. અંતિમખંડ નં. ૩/૨ અને ૫ વચ્ચેનો ૧૮.૦૦ મી. રોડની ઉત્તર તરફનો ટી.પી.રોડ રદ કરવાનો રહેશે.
12. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડની જમીન જે ઝોનમાં આવતી હોય તે મુળખંડની જમીનને તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ આખરીખંડોનો હેતુ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જે તે ઉપયોગ મળવાપાત્ર થાય તે મુજબ આખરીખંડો ફાળવવાના રહેશે.
13. આખરીખંડ નં. ૧ તથા ૪૨૫ ની ઉત્તરે સુચવેલ ૧૨ મી. ટી.પી. રસ્તો રદ કરવાનો રહેશે.
14. મુળખંડ નં. ૪ તથા ૨૮૮ ને મુળખંડની જમીન / લાગુ જમીનમાં / નજીકમાં સરખા પ્રકારના લોકેશનમાં તેમજ જે તે ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
15. મુળખંડ નં. ૨૬, ૩૬૮ તથા આવા અન્ય સમાન કિસ્સામાં યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય કિસ્સાઓમાં કરેલ કપાત ધ્યાને લઈ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કપાત બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
16. યોજનામાં આવતી વોટર બોડી/ તળાવની જમીનોમાં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, તળાવ હોય તો તળાવની હદો યથાવત જાળવવા તેમજ ગૌચરની જમીનોમાં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, મહેસુલ વિભાગની નિતી અનુસાર અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અને જો તળાવ/ગૌચરની જમીન ન હોય તો નિયમોનુસાર કપાત કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૩૩, ૭૮, ૧૦૮, ૧૫૨, ૧૭૬, ૨૦૦, ૨૨૮, ૨૮૫, ૨૮૬, ૩૧૭, ૩૧૮, ૩૩૦, ૩૩૪, ૩૭૩, ૩૭૪, ૩૭૫, વિગેરે)
17. મુળખંડ નં. ૧૪૦/૧ થી ૧૪૦/૪ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવવા તેમજ વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ચકાસી કપાત વધારવા નિર્ણય કરવાનો રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૨૨૧, ૨૩૬, ૫૧૮, ૨૬૩, ૨૬૨, ૨૭૦, ૫૨૫, ૨૭૬, ૨૮૪, ૨૮૬ ને શક્યતઃ નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૩૨૧, ૩૫૭ તથા ૫૪૦ ની પૂર્વેથી પસાર થતાં ૧૨ મી. ની ટી.પી. રસ્તાને સ્કીમ બહારના ૭૫ મી. ના ડી.પી. રસ્તા સુધી લંબાવવા તથા ઉત્તરે અંતિમખંડ નં. ૩૮૦/૧, દક્ષિણે ટી.પી. સ્કીમની હદ/૭૫ મી. ડી.પી. રોડ, પૂર્વ અંતિમખંડ નં. ૩૮૮ (કેનાલ) તથા પશ્ચિમે ૨૪ મી. ડી.પી. રસ્તો વાળા પોકેટનું પુનઃઆયોજન કરી સદર પોકેટમાં આવતા મુળખંડોને મુળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં સરખાપ્રકારના લોકેશનમાં સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
20. તમામ જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી ફોર્મ-એફ માં સત્તાપ્રકાર દર્શાવવાની રહેશે.
21. યોજનામાં સામાન્ય કરતા ઓછી કપાતવાળા મુળખંડોમાં બિન ખેતી/ વિકાસ પરવાનગી વાળા કેસોમાં વિકાસ પરવાનગી/ બાંધકામ, પ્લીન્ટ સર્ટિફિકેટ વિગેરે બાંધકામના કારણો દર્શાવી કપાતમાં એક સમાન નિતી અપનાવવા તેમજ આવા તમામ કેસોમાં મંજૂર લે-આઉટ નકશાઓમાં દર્શાવવા તેમજ અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામ, સ્થળસ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
22. રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી હયાત રસ્તા, કાંસ, તળાવ, કેનાલ દર્શાવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
23. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ફોર્મ-એફમાં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
24. ફોર્મ-એફ માં 'માલિકોના હક્ક-હિસ્સા' તથા 'ઝોન' અંગેની શરતો અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

25. મુળખંડની હક્ક-હિસ્સાના પ્રમાણમાં વરાળે પડતું વળતર/ ફાળા અંગેની શરતો અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
26. યોજનામાં સમાવિષ્ટ હયાત નાળિયા રસ્તા અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
27. વેચાણ નં. ૨૧, ૨૨ તથા ૨૩ યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા બાદના હોવાથી રદ કરવા તથા મૂળખંડની કિંમત અને અંતિમખંડની વિકસિત તથા અવિકસિત કિંમત અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નક્કી કરવાની રહેશે.
28. નકશા નં. ૩ ની વિગતો જોતા મુળખંડ નં. ૩૫૮ ની જમીન ખુલ્લી જણાતી હોઈ વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામ, સ્થળસ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/ 131 OF 2021/TPS-142019-2572-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.15(Fulpada) (3rd varied) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme for inviting objection or suggestion, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion so received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the said Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the annexure attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૫ (ફુલપાડા) (ત્રીજો ફેરફાર)

NOTIFICATION NO.GH/V/131 OF 2021/TPS-142019-2572-L

1. નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં દાખલ થયેલ એસ.સી.એ. નં. ૧૩૨૬૦/૨૦૨૦ માં નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા જે આખરી ચુકાદો આપવામાં આવે તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. અરજદારશ્રી દિનેશભાઈ બાબુભાઈ વામજા તથા અન્યો દ્વારા તા. /૦૪/૨૦૨૧ ના પત્રથી કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. અરજદારશ્રી રાજેશભાઈ હિરજીભાઈ ગોળકીયા દ્વારા તા.૨૭.૦૨.૨૦૨૦ ના પત્રથી કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
4. અરજદારશ્રી યોગેશ શિવલાલ હુમ્મર તથા અન્યો દ્વારા તારીખ વગરના પત્રથી કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

5. અરજદારશ્રી સોજિત્રા વ્રજલાલ પોપટભાઈ તથા અન્યો દ્વારા તારીખ વગરના પત્રથી કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. અરજદારશ્રી શ્યામ્લી પંકજકુમાર પાંચાભાઈની તા.૧૮.૦૩.૨૦૨૦ થી કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

અધિસૂચના

સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૩૦મી ડિસેમ્બર, ૨૦૨૧

ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૦૨૧ નો ૧૩૨ /નરય-૧૪૨૦૧૮-૨૫૭૨-લ:- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭) (હવે ૫૯ી “ઉક્ત અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે) ની કલમ-૪૮ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૩૦.૧૨.૨૦૨૧ ના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચ/વી/ ૧૩૧ ઓફ ૨૦૨૧/ટીપીએસ-૧૪૨૦૧૮-૨૫૭૨-લ થી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૫ (ફુલપાડા) (ત્રીજો ફેરફાર) ને મંજૂર કરેલ છે.

સદર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૫ (ફુલપાડા) (ત્રીજો ફેરફાર) ને આખરી કરવા માટે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૫૦ની પેટા કલમ-૧ અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-૧, સુરતની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદ્દાની રૂએ નિમણુક કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે ,

પ્રકાશ દત્તા,
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/ 133 OF 2021/TPS-172021-253-L: In exercise of the powers conferred by section-3, section-6 and section - 18 of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No.27 of 1976)(hereinafter refer to as “the said Act”) the Government of Gujarat hereby :-

- i. declares the area within the jurisdiction of the local authority specified in column 3 of the Schedule hereunder to be a Development Area under section 3(1) of the said Act,
- ii. defines the area within the jurisdiction of the local authority specified in Column-3 of the Schedule to be the limits of such Development Area under section-3(2) of the said Act,
- iii. amalgamates this Development Area with the Porbandar Development Area declared by Government Notification Panchayats, Housing and Urban Development Department No. GHB/20/UDA-1177-642(2)-Q, dated.30.01.1978 at Sr.No.61 and the Chhaya Development Area declared by Government notification of Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/26 of 2008/UDA/102007/3481/V, Dated.13.02.2008 of the schedule under section-3(3) of the said Act,
- iv. designate the Porbandar-Chhaya Municipality, constituted by Government notification dated 22.06.2020 under Gujarat Municipalities Act, 1963, as the Porbandar-Chhaya Area Development Authority for the Development Area specified in column-3 of the Schedule under section-6(1) of the said Act,
- v. directs the Porbandar-Chhaya Area Development Authority to prepare, publish and submit to the State Government, a draft development plan for the Development Area specified in column-3 of the Schedule within twelve months

from the date of notification or within such time as the State Government may, from time to time, extend under section 18 of the said Act.

SCHEDULE

No.	Name of the District	Area of the local authority	Name of the local authority
1	2	3	4
1	Porbandar	Area of Village : Bokhira and Khapad included within the old limits of Porbandar Municipality vide Government notification of Urban Development and Urban Housing Department No. KV/30 of 2006/NPL-1006-666-M, Dated 14.02.2006, KV/81 of 2015/NPL-112014-5639-M, Dated 05.02.2015, respectively	Porbandar-Chhaya Municipality
2		Area of Village : Dharmpur included within the old limits of Porbandar-Chhaya Municipality vide Government notification of Urban Development and Urban Housing Department No. KV/108 of 2020/NPL-452019-4965-M, Dated 29.07.2020.	

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/ 134 of 2021/TPS-112021-3707-L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/6 of 1995/TPS-1193-4172(94)-L, dated.10.01.1995 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No.57(Narol-South-1) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Municipal Corporation, Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Authority").

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for the finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/151 of 2018/TPS-112006-5563-L, dated.03.11.2018 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 57 (Narol-South-1);

AND WHEREAS, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 57 (Narol-South-1) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- Sanction "the said Final Scheme", and
- State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th December, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/ 135 of 2021/TPS-242020-3583-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bhavnagar Area Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.17 (Adhevada) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby :-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the annexure attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૧૭ (અધેવાડા)

NOTIFICATION NO.GH/V/135 OF 2021/TPS-242020-3583-L

- યોજનામાં જે મૂળખંડો સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડો જમીનોમાં કરાયેલ સબ પ્લોટીંગ પૈકીના જ સબ પ્લોટો યોજનાના ઇરાદા જાહેર કર્યા પહેલા જે મૂળખંડોની જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને બીન ખેતી થયેલ હોય તેવી જમીનોના સબ-પ્લોટો પૈકીના જે સબ-પ્લોટો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ હોય, તેવા સબ-પ્લોટોમાં કપાત કરવાની રહેશે નહીં. પરંતુ, જે સબ-પ્લોટો ઇરાદો જાહેર થયા તારીખની સ્થિતિએ, પ્લાન મંજૂર કરાવનાર જમીન માલિક હસ્તક હોય તેવા સબ-પ્લોટોવાળી જમીનોના કુલ ક્ષેત્રફળમાં યોજનામાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, આવી કપાત થતી જમીનો એક જથ્થે સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવવા અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી તથા રસ્તાની પહોળાઈ ધ્યાને લઈ તેના હેતુ નક્કી કરવાના રહેશે.
- યોજનામાં જે મૂળખંડોને જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ છે. આવા હયાત બાંધકામવાળી જમીનોમાં "જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મૂળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ અનામત હેઠળની જમીનોને અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મૂળખંડોની પૈકીની જમીનો અનામત હેઠળ આવતી હોય તેવી જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી નિયમાનુસાર કપાત કરી અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ પુનઃવહેંચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં રીઝર્વેશનની નોંધ કારવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને કપાત તરીકે પ્રાપ્ત થતી જમીનોને અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિયત હેતુ માટે ફાળવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- યોજનામાં જે મુળખંડોમાં સામાન્ય કપાતના ધોરણથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં મંજૂર લે-આઉટ બાબતે ઇરાદો જાહેર કર્યાની તારીખ, બિનખેતી, હયાત સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ અપનાવી કપાત અંગેના સ્પષ્ટ કારણો યોજનાના સાહિત્યમાં દર્શાવવા તથા ઓછી કપાત હોય તેવા કિસ્સાઓમાં નિયમાનુસારની કપાત કરવાની રહેશે.
- કેસ નં. ૫૮ માં ફોર્મ-એફ અને નકશાઓમાં દર્શાવેલ મુળખંડ નંબર એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાના રહેશે.
- ફોર્મ-એફ અને નકશાઓમાં રેવન્યુ સર્વે નંબરો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાના રહેશે. (કેસ નં. ૧૩૮ વિગેરે)
- પ્લાન નં.૩ માં આખરીખંડ નં. ૨૦૫ બે જગ્યાએ દર્શાવેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.

૮. મુળખંડ નં. ૧૧૫/૨ ના રેવેન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. માન. મંત્રીશ્રી, મહિલા અને બાળ કલ્યાણ, શિક્ષણ અને યાત્રાધામ, ગુજરાત સારકારના તા.૨૫/૦૬/૨૦૨૧ ના પત્રથી કરેલ રજુઆત બાબતે સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૦. યોજનામાં આવતા તમામ મુળખંડોને મુળખંડની જમીન/લાગુ જમીન/ નજીકમાં સરખા પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૧. નદી-નાળા, કેનાલ, રેલ્વેને લાગુ/ અસર પામતા મુળખંડોને સમાન સ્થળસ્થિતી મુજબ આખરીખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૨. મુળખંડ નં. ૪૩ને મુળખંડની જમીન/ લાગુ જમીનમાં એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૩. આખરીખંડ નં. ૨૦૨૧ ને બે ૧૮.૦૦ મીટરનાં રસ્તાનાં કોર્નર પર ફાળવવા, અંતિમખંડ નં. ૧૭ તથા ૨૦૧ની પુનઃરચના કરવાની રહેશે.
૧૪. આખરીખંડ નં. ૭૩ ને આખરીખંડ નં. ૧૮૧ ની દક્ષિણે ૩૦.૦૦ મીટરનાં રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તેમ પૂર્વ-પશ્ચિમ ફાળવી, ૬૦ મી. તથા ૩૦મી. નાં રસ્તાનાં કોર્નર પર આખરીખંડ નં. ૧૮૧ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૫. આખરીખંડ નં. ૮૦/૨ વાળી જગ્યા સત્તામંડળને ફાળવી, મુળખંડ નં. ૮૦ ને અંતિમખંડ નં. ૮૦/૧ વાળી જગ્યાએ એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૬. સત્તામંડળને ફાળવેલ આખરીખંડોના હેતુ આખરીખંડની સ્થળસ્થિતીને ધ્યાને રાખી સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.
૧૭. મુળખંડ નં. ૪, ૫, ૭, ૧૮/૨/૨, ૪૧, ૫૨, ૮૧/૨, ૧૧૪/૨ વિગેરેમાં કપાતની વિસંગતતા બાબતે યોજનામાં આવતા આવા મુળખંડોની કપાત બાબતે સમાન કિસ્સાઓમાં સમાન નિર્ણય / ધોરણ અપનાવવાનું રહેશે.
૧૮. મુળખંડ નં. ૧૮/૨/૧/૧ અને ૧૮/૨/૧/૨ માં રેવેન્યુ રેકર્ડ, વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, હયાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ વિગેરે ધ્યાને લઈ મુળખંડના ક્ષેત્રફળ મુજબ સપ્રમાણ નિયમોનુસારની કપાત કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૯. અંતિમખંડ નં. ૩૨ ને મુળખંડમાં જ ફાળવી, અં. ખં. નં. ૧૪૫ (SFR) ને ૧૮.૦ મી. ના કોર્નર પર ફાળવવાનો રહેશે.
૨૦. યોજનામાંથી પસાર થતી કેનાલની ઉત્તરે સૂચવેલ ૨૪.૦ મી. ના ટીપી રોડના બદલે કેનાલની બન્ને બાજુ ૧૨.૦ મી. નો ટીપી રોડ સૂચવવા અંગે સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૧. અંતિમખંડ નં. ૧૮૫ (ખુલ્લી જગ્યા) નો હેતુ સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી નક્કી કરવા તથા યોજનામાં સૂચવેલ સમુચિત સત્તામંડળને ભોગવવાના થતા ખર્ચ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૨. અંતિમખંડ નં. ૧૧૭ માં હયાત બાંધકામ, સ્થળ સ્થિતિ વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ વધારી કપાત થતી જમીન લાગુ સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડમાં ભેળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

